



**UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS**

**Trabajo de titulación en la modalidad de artículo  
académico previo a la obtención del Título de  
Licenciados de Empresas**

**TEMA: “Comercio social del sector inmobiliario: una  
prospectiva de las ventas en la provincia de  
Tungurahua”**

**AUTORES:**

**Jonathan Antonio Robalino Yautibug**

**Johana Elizabeth Saragosin Tandalla**

**TUTOR: Ing. Mg. Hernán Mauricio Quisimalín Santamaría, PhD**

**AMBATO – ECUADOR**

**Enero 2023**



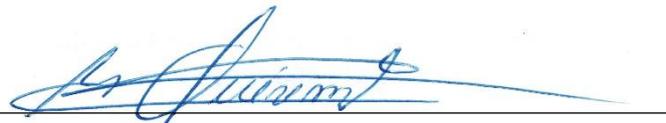
## APROBACIÓN DEL TUTOR

**Ing. Mg. Hernán Mauricio Quisimalin Santamaría, PhD**

### **CERTIFICA:**

En mi calidad de Tutor del trabajo de titulación “**Comercio social del sector inmobiliario: una prospectiva de las ventas en la provincia de Tungurahua**” presentado por los señores **Jonathan Antonio Robalino Yautibug y Johana Elizabeth Saragosin Tandalla** para optar por el título de Licenciados de Empresas, **CERTIFICO**, que dicho artículo académico ha sido prolijamente revisado y considero que responde a las normas establecidas en el Reglamento de Títulos y Grados de la Facultad suficientes para ser sometido a la presentación pública y evaluación por parte del tribunal examinador que se designe.

Ambato, 3 de enero del 2023

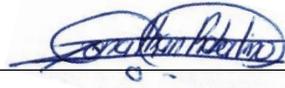


---

**Ing. Mg. Hernán Mauricio Quisimalín Santamaría, PhD**  
**C.I.: 1802643898**

## DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD

Nosotros, **Jonathan Antonio Robalino Yautibug** y **Johana Elizabeth Saragosin Tandalla**, declaramos que los contenidos y los resultados obtenidos en el presente artículo académico, como requerimiento previo para la obtención del Título de Licenciados de Empresas, son absolutamente originales, auténticos y personales a excepción de las citas bibliográficas.



---

**Jonathan Antonio Robalino Yautibug**  
C.I: 1804790028

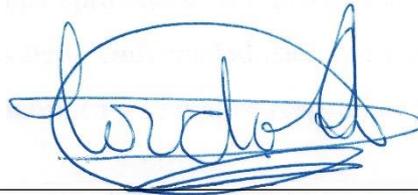


---

**Johana Elizabeth Saragosin Tandalla**  
C.I: 0502997604

## **APROBACIÓN DE LOS MIEMBROS DE TRIBUNAL DE GRADO**

Los suscritos profesores calificadores, aprueban el presente trabajo de titulación, el mismo que ha sido elaborado de conformidad con las disposiciones emitidas por la Facultad de Ciencias Administrativas de la Universidad Técnica de Ambato.



---

**Ing. Mg. Víctor Hugo Córdova Aldás, PhD**  
**C.I.: 1802301562**



---

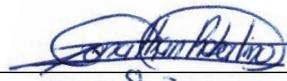
**Ing. Mg. Arturo Fernando Montenegro Ramírez**  
**C.I.: 1803845385**

Ambato, 3 de enero del 2023

## **DERECHOS DE AUTOR**

Autorizamos a la Universidad Técnica de Ambato, para que haga de este trabajo de titulación o parte de él, un documento disponible para su lectura, consulta y procesos de investigación, según las normas de la Institución.

Cedemos los derechos en línea patrimoniales de nuestro artículo académico con fines de difusión pública, además aprobamos la reproducción de este artículo académico dentro de las regulaciones de la Universidad, siempre y cuando esta reproducción no suponga una ganancia económica y se realice respetando nuestros derechos de autor.



---

**Jonathan Antonio Robalino Yautibug**  
**C.I: 1804790028**



---

**Johana Elizabeth Saragosin Tandalla**  
**C.I: 0502997604**

## **DEDICATORIA**

*Este proyecto realizado con tanto esmero lo dedico principalmente a Dios, fue el quien con sus bendiciones me guio a cumplir esta meta que tanto anhelado en mi vida.*

*A mis padres Consuelo y Moisés quienes siempre confiaron en mí, me brindaron su apoyo incondicional y sus consejos que día a día me sirvieron para poder ser un gran profesional, sueño que ellos tenían desde que era un pequeño.*

*A mi hermana Anahí por sacarme alegrías cuando más lo necesitaba, a mi hermano Julián por siempre estar preocupado por mí y a Sandy mi angelito que en el cielo cuida de mi familia.*

*Finalmente, agradezco a mi familia por sus palabras de aliento durante esta etapa.*

## **AGRADECIMIENTO**

*Agradezco primeramente a Dios por guiarme por el buen camino y ser un guía en mi vida.*

*A mis padres por creer y estar junto a mí, fueron forjadores de todos mis logros cumplidos en mi vida, dándome el estudio como la mejor herencia que pude recibir por parte de ellos,*

*A mi querida Universidad Técnica de Ambato, por brindarme los conocimientos necesarios que me servirán en esta etapa profesional, además agradezco a mí tutor el Ing. Mauricio Quisimalin, que con sus conocimientos me ayudo a construir este proyecto*

**Jonathan Antonio Robalino Yautibug**

## **DEDICATORIA**

*Dedico este trabajo a Dios por haberme bendecido con salud, sabiduría e inteligencia para desenvolverme y alcanzar con éxito mis metas planteadas.*

*A mi padre Héctor y mi madre Carmen, quienes son el pilar fundamental en mi vida, con su amor, esfuerzo y apoyo incondicional que me brindaron a pesar de la distancia me impulsaron a continuar para no rendirme y culminar una de mis principales metas.*

*A mi hermano German por el apoyo que me brindo durante mi carrera universitaria, sus palabras de aliento y motivación que siempre las tenía presentes fortalecieron mis ganas de seguir ante cualquier adversidad.*

*A mis abuelos por ser un ejemplo de lucha, constancia, trabajo, principalmente por siempre confiar y cuidar de mí.*

*A mis ángeles en el cielo, especialmente a mi inolvidable padre Guillermo, quien anhelaba que llegue a ser profesional, no está presente físicamente, pero se convirtió en esa luz que ilumina y siempre guía mi camino.*

## **AGRADECIMIENTO**

*Agradezco a Dios, por brindarme salud y vida para lograr cumplir una de mis metas más anheladas.*

*A mis padres Héctor y Carmen por su apoyo incondicional, a pesar de que se encuentren lejos nunca me han dejado sola y han sabido proveerme de todos los recursos necesarios para mi formación personal y profesional.*

*A mi esposo Alexis Calvopiña por su apoyo, cariño y comprensión en esta etapa importante de mi vida.*

*A mi querida Facultad de Ciencias Administrativas, a los docentes que conforman la misma, por haber compartido sus valiosos conocimientos, experiencias y principalmente por la paciencia prestada en cada una de sus enseñanzas.*

**Johana Elizabeth Saragosin Tandalla**

## **RESUMEN EJECUTIVO**

El sector inmobiliario de la provincia de Tungurahua ha mantenido un margen mínimo de inversión en el factor publicitario durante el periodo 2019-2021, con relación al desarrollo del comercio social en medios digitales.

Se tiene como objetivo analizar el efecto financiero en las ventas frente a la inversión en costos operativos y gastos publicitarios, mediante un análisis financiero que permitió determinar los efectos en las variables.

Las empresas participantes fueron 6 seleccionadas según el muestreo no probabilístico por conveniencia, pues se utilizó información financiera publicada por la Superintendencia de Compañías bajo criterios relacionados a ventas y costos. Los resultados determinaron que este sector no desarrolla una inversión constante en medios de publicidad y desarrollo de plataformas digitales que dinamicen la actividad comercial.

Se concluyó que, la inclusión de herramientas digitales para promocionar bienes y servicios permitirá el fortalecimiento de la comunicación entre oferentes y demandantes al generar una ventaja competitiva.

**PALABRAS CLAVES:** ARTÍCULO ACADÉMICO, ANÁLISIS FINANCIERO, COMERCIO SOCIAL, COSTO DE VENTAS, COVID-19, PUBLICIDAD, VENTAS, VENTAJA COMPETITIVA.

## **ABSTRACT**

The real estate sector in the province of Tungurahua has maintained a minimum investment margin in the advertising factor during the 2019-2021 period, in relation to the development of social commerce in digital media.

The objective is to analyze the financial effect on sales compared to the investment in operating costs and advertising expenses, through a financial analysis that allowed determining the effects on the variables.

The participating companies were 6 selected according to the non-probabilistic sampling for convenience, since financial information published by the Superintendence of Companies was used under criteria related to sales and costs. The results determined that this sector does not develop a constant investment in advertising media and development of digital platforms that boost commercial activity.

It was concluded that the inclusion of digital tools to promote goods and services would allow the strengthening of communication between bidders and applicants by generating a competitive advantage.

**KEYWORDS:** FINANCIAL ANALYSIS, SOCIAL COMMERCE, COST OF SALES, COVID-19, ADVERTISING MEDIA, SALES, COMPETITIVE ADVANTAGE.

Quito, 23 de noviembre del 2022

**Estimados**

**Jonathan Antonio Robalino Yautibug**

**Johana Elizabeth Saragosin Tandalla**

**Hernán Mauricio Quisimalin Santamaría**

Presente

Se valida la presente carta de  
aceptación que precede a la  
resolución que se adjunta.

Ing. Arturo Montenegro R.  
12/02/2022

**V8-N1-1572**

Reciban un cordial saludo del equipo de la revista 593 Digital Publisher CEIT, ISSN# 2588-0705, esta revista es indexada en Latindex con catálogo v2.0, su proceso contempla un arbitraje de pares ciegos y sus ámbitos de investigación abarcan las áreas de: Educación, Administración, Derecho, Auditoría, Innovación Tecnológica, Finanzas y Emprendimiento, evalúa la pertinencia en la calidad de investigación y sus dinámicas propias relacionadas al tema de estudio, con el fin de garantizar estándares de exigencia académica.

Este documento certifica que ha concluido la fase de revisión de pares, por lo tanto, el artículo es aceptado para la publicación en el V8-N1, edición de ene-feb/2023, por los autores **Jonathan Robalino, Johana Saragosin, Hernán Quisimalin,** con el tema "**Comercio social del sector inmobiliario: una prospectiva de las ventas en la provincia de Tungurahua**", cuyos resultados obedecen a un proceso de investigación previo del/os autor/es.

**[doi.org/10.33386/593dp.2023.1.1572](https://doi.org/10.33386/593dp.2023.1.1572)**

Agradecemos su publicación y le deseamos éxitos en su carrera como investigador.

Philipp Altmann Ph.D  
Director